

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032380027

#### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DIEGO ARMANDO DUARTE MELO		
NIT / C.C CLIENTE	1032380027		
DIRECCIÓN	DIAG 36 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL GARDENA 36 BARRIO LOS LAGOS 3 AP 2202 T 2		
SECTOR	Urbano	ESTRATO	4
BARRIO	LAGOS III		
CIUDAD	Floridablanca		
DEPARTAMENTO	Santander		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	REINALDO FANDIÑO RUIZ		
IDENTIFICACIÓN	91073655		

#### ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/08/2022
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

#### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PAOLA LIZETTE ZALAZAR PATINO			
NUM. ESCRITURA	1522 Escritura De	#NOTARIA	10	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			01/06/2021
CIUDAD ESCRITURA	Floridablanca		DEPTO	Santander
CEDULA CATASTRAL	NS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL CONJUNTO	GARDENA 36 PH			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.6163			

M. INMOB.	Nº
apartamento 2202	300-396735

#### OBSERVACIONES GENERALES

El apartamento está localizado en el nivel 22 de la torre 2 del conjunto Gardenia 36, el conjunto posee dos torres de 22 pisos con cuatro unidades por nivel para un total de 176 apartamentos en estrato 4, el sector goza de un excelente amueblamiento urbano colindante con estrato cinco el cual está en muy buen estado de conservación y mantenimiento

#### ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Lujoso.	Bueno.
Baño	Lujoso.	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

#### DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	Si
ZonasVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

**VALOR COMERCIAL \$ COP 286,717,200.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 0.00**

#### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

#### NOMBRES Y FIRMAS



Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

**REINALDO FANDIÑO RUIZ**  
Perito Actuante  
C.C: 91073655  
RAA: AVAL-91073655

Nombre de la firma

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	176
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	88.33		AREA	M2	0	
AREA PRIVADA	M2	70.62		AVALO	PESOS	0	
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0		CATASTRAL 2022			
AREA LIBRE COMUN	M2	0					

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	70.62		AREA PRIVADA VALORADA	M2	70.62	
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0		AREA LIBRE PRIVADA	M2	0	

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

DIAG 36 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL GARDENA 36 BARRIO LOS LAGOS 3 AP 2202 T 2 | LAGOS III | Floridablanca | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1522

### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
<b>Nivel de equipamiento</b>	
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno
<b>Distancias aprox.</b>	
100-200	
0-100	
mas de 500	
0-100	
0-100	
0-100	

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
SI	Bueno
NO	No hay
SI	Bueno
Bueno	

Sector	Predio
SI	SI

### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

### Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	22
Nº de sótanos	3
Vida útil	100
Vida remanente	93
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	DIAG 36 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL GARDENA 36 BARRIO LOS LAGOS 3 AP 2202 T 2

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	Si
Irregularidad Altura	Si
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2015

### Comentarios de estructura

A simple vista se observa que no posee afectaciones que pongan en riesgo la vida o tranquilidad de sus habitantes y/o visitantes

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Área privada del apartamento	70.62	M2	\$4,060,000.00	100.00%	\$286,717,200.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$286,717,200.00</b>

Valor en letras  
Doscientos ochenta y seis millones setecientos decisiete mil doscientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$286,717,200.00  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

6

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Se observaron que al rededor del sector hay construcciones nuevas de torres de apartamentos de buena altura y dotacional

### SALVEDADES

El apartamento está localizado en el nivel 22 de la torre 2 del conjunto Gardena 36, el conjunto posee dos torres de 22 pisos con cuatro unidades por nivel para un total de 176 apartamentos en estrato 4, el sector goza de un excelente amueblamiento urbano colindante con estrato cinco el cual está en muy buen estado de conservación y mantenimiento

El registro de la anterior información no constituye estudio de títulos del inmueble

Se observa un buen amueblamiento urbano consistente en andenes amplios, vías con capa asfáltica a dos carriles y parques  
Escritura: 1522, Fecha escritura: 01/06/2021, Notaría escritura: 10, Ciudad escritura: bucaramanga, Administración: 0, Total unidades: 176, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 22, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: Si, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: Si, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: No, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Se observan en buen estado de conservación y mantenimiento

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Apartamento en Gardena 36	22	\$285,000,000	0.98	\$279,300,000	0	\$0	0	\$0	\$3,954,970.26	3165295260
2	Apartamento en Gardena 36	6	\$285,000,000	0.98	\$279,300,000	0	\$0	0	\$0	\$4,107,352.94	317-3449234
3	Apartamento en Gardena 36	10	\$280,000,000	0.98	\$274,400,000	0	\$0	0	\$0	\$4,157,575.76	317-3449234
4	Apartamento en Gardena 36	2	\$270,000,000	0.98	\$264,600,000	0	\$0	0	\$0	\$3,746,813.93	313 8123010
<b>Del inmueble</b>		<b>22</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	88.33	70.62	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,954,970.26
2	7	79	68	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$4,189,500.00
3	7	84.59	66	1.0	1.0	1.	1.0	1.0	1	\$4,157,575.76
4	7	88.33	70.62	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,934,154.63
<b>7 años</b>									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$4,059,050.16</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$133,111.45</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.28%</b>

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,192,161.61	<b>TOTAL</b>	\$296,050,453.01
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,925,938.71	<b>TOTAL</b>	\$277,249,791.94
VALOR TOTAL		\$286,717,200.00		

Observaciones:

**Enlaces:**

1. <https://cecas.trovit.com.co/listing/venta-apartamento-canveral-oriental-gardena-36-2024133-5f50-3566-8480-210b5a6d418>

2. <https://cecas.trovit.com.co/listing/venta-apartamento-canveral-oriental-gardena-36-116cb66-4770-35cd-a7dc-279b3cdff7a2>

3. <https://cecas.trovit.com.co/listing/venta-apartamento-en-gardena-36-canveral-floridablanca-d198711cc-ac9b-3bc2-99e9-60ff7a924eed4>

4. <https://inmuebles.wasi.co/Apartamento-Vender/Floridablanca/5504868>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

DIAG 36 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL GARDENA 36  
BARRIO LOS LAGOS 3 AP 2202 T 2 | LAGOS III | Floridablanca |  
Santander

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 7.069782410592901

**Longitud:** -73.10081720352173

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 7° 4' 11.2152''

**Longitud:** 73° 6' 2.9412''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



Fachada del Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Estudio



Habitación Principal



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Garaje



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. ----- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. ----- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuaria y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Enfoque de costo:** **a-) Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe.

--- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1032380027



PIN de Validación: bc0b0b5b



<https://www.raa.org.co>



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91073655, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91073655.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**15 Nov 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**15 Nov 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**24 Feb 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bc0b0b5b



<https://www.raa.org.co>



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: bc0b0b5b



<https://www.raa.org.co>



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

- Semicomercio, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: bc0b0b5b

Fecha de inscripción  
**22 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0122, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0086, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: BUCARAMANGA,CRA23N.33-95TORRE1APTO1802

Teléfono: 3208114775

Correo Electrónico: reyfan71@hotmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen  
Ingeniero Financiero - Universidad Autónoma de Bucaramanga.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **REINALDO FANDIÑO RUIZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91073655.



PIN de Validación: bc0b0b5b



<https://www.raa.org.co>



**El(la) señor(a) REINALDO FANDIÑO RUIZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**bc0b0b5b**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 220818258463623037****Nro Matrícula: 300-396735**

Pagina 1 TURNO: 2022-300-1-168491

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 07:19:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 300 - BUCARAMANGA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: FLORIDABLANCA VEREDA: FLORIDABLANCA

FECHA APERTURA: 19-10-2015 RADICACION: 2015-300-6-38407 CON: ESCRITURA DE: 08-10-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 2202 TORRE 2 con area de PRIV. 88.33 M2. PRIV.CONST. 70.62 M2. COE: 0.6163% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 3680, 2015/10/08, NOTARIA DECIMA BUCARAMANGA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

INACAR S.A. ADQUIRIO EL PREDIO QUE OCUPA CONJUNTO RESIDENCIAL GARDENA 36 P.H. (LEY 675 DE 2001), MEDIANTE RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL, EFECTUADO CON FIDUCIARIA CONFICOLOMBIANA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO LOTE B (SALDO) CAÑAVERAL , SEGUN LA ESCRITURA 4682 DE 11-10-2013 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 01-11-2013.—DIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE B (SALDO ) CAÑAVERAL LO DQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE VARGAS DIAZ DAVID, VARGAS DIAZ DARIO, SEGUN LA ESCRITURA 3265 DE 16-08-2012 DE LA NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 09-11-2012.—MEDIDA CAUTELAR.....OFICIO 1968 DE 21-09-2012 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 26-09-2012, SE DECRETO LA DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO, PROMOVIDO POR INMO VIVIR FINCA RAIZ SSSAS..CONTRA VARGAS DIAZ DARIO, VARGAS DIAZ DAVID.....Y CANCELADA MEDIANTE OFICIO 2480 DE 08-11-2013 DEL JUZGADO 7 CIVIL DEL CTO DE BUCARAMANGA. REGISTRADO EL 13-11-2013.—VARGAS DIAZ DAVID, VARGAS DIAZ DARIO, LO ADQUIRIERON , MEDIANTE ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, EFECTUADA CON MADE S.A., SEGUN LA ESCRITURA 328 DE 27-01-2012 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 06-02-2012.—MEDIANTE EL MISMO ACTO, SE EFECTUO LA DIVISION MATERIAL.—...MADE S.A., VARGAS DIAZ DARIO, VARGAS DIAZ DAVID, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE LA DIVISION MATERIAL,ASI: ESTE PREDIO SE FORMO POR ENGLOBE DE DOS (2) LOTES DE TERRENOS, EFECTUADA SEGUN LA ESCRITURA 1661 DE 07-04-2008 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMAGA, REGISTRADA EL 08-04-2008., IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS # 300-318471 Y 300-318477, LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS POR LA SOCIEDAD "MADE S.A.", VARGAS DIAZ DAVID Y VARGAS DIAZ DARIO, EN MAYOR EXTENSION POR COMPROVENTA EFECTUADA A LA SOCIEDAD "MACARDA S.A.", SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 2034 DE FECHA 17/8/2001 DE LA NOTARIA 1 DE B/MANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 02/11/2001.—,SEGUN OFICIO 6,19 DE 02-03-2009 , AGUSTIN CODAZZI DE BUCARAMANGA,REGISTRADO EL 15-05-2009, SE EFECTUO LA ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL.—GRAVAMEN INENAJENABILIDAD DE VALORIZACION , RESOLUCION 0325 DE 03-05-2010., REGISTRADO EL 20-09-2010.—Y CANCELADO POR EL OFICIO 4081 DE 30-12-2010 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, REGISTRADO EL 25-03-2011.—POSTERIORMENTE, LA SOCIEDAD "MADE S.A.", VARGAS DIAZ DAVID Y VARGAS DIAZ DARIO, EFECTUARON DIVISION MATERIAL MEDIANTE ESCRITURA # 426 DE FECHA 31/1/2008 DE LA NOTARIA 5 DE BUCARAMANGA; REGISTRADA EN ESTA OFICINA EL 14/2/2008.—"MACARDA S.A.", ADQUIRIO POR COMPRA A VARGAS DAVID, SEGUN ESCRITURA # 1873 DE FECHA 30/7/2001 DE LA NOTARIA 1 DE B/MANGA; REGISTRADA EL 06/9/2001.—VALORIZACION: MEDIANTE OFICIO # 2056 DEL 05/9/2001 DEL AREA METROPOLITANA, SE CANCELLO LA INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION # 001/96).—VARGAS DAVID, EFECTUO LOTEO MEDIANTE ESCRITURA # 1715 DE FECHA 13/7/2001 DE LA NOTARIA 1 DE B/MANGA, REGISTRADA EL 24/7/2001.—VARGAS DAVID ADQUIRIO, EL PREDIO OBJETO DEL LOTEO,ASI: POR COMPRA DE CUOTA A GARCIA DE GARCIA ERWING ALONSO, SEGUN ESC. 4928 DE 29-12-89 DE NOTARIA 7 DE BGA, REGISTRADA EL 13-02-90. VARGAS DAVID ADQUIRIO CUOTAS PARTES POR COMPRA A MARTHA PATRICIA, JAVIER ENRIQUE, CARLOS AUGUSTO Y OSCAR FERNANDO GARCIA GARCIA, RODOLFO Y AURELIO GARCIA SUAREZ, MARIA DEL ROSARIO GARCIA PRADA, GARCIA DE GARCIA LUCILA Y GARCIA PRADA JUAN DE JESUS, SEGUN ESC. 1371 DE 13-04-89 DE NOTARIA 7 DE BGA, REGISTRADA EL 02-05-89. DEMANDA: POR OFICIO 257 DE 12-02-93 DE JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. DE BGA, REGISTRADO EL 16-02-93, SE ORDENO DEMANDA CIVIL SOBRE CUERPO CIERTO DE GARCIA JUAN DE J., GARCIA MARIA DEL ROSARIO, GARCIA LUCILA, GARCIA RODOLFO, GARCIA MARTHA P., GARCIA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 220818258463623037**  
Pagina 2 TURNO: 2022-300-1-168491**Nro Matrícula: 300-396735**

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 07:19:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

OSCAR F., GARCIA GARCIA ERWING A., GARCIA JAVIER E., GARCIA AURELIO Y CALA CARLOS A. CONTRA VARGAS DAVID, CANCELADA POR OFICIO 1038 DE 04-06-2001 DE JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO. DE BGA, REGISTRADO EL 05-06-2001. GARCIA PRADA JUAN O JUAN DE JESUS, GARCIA VDA. DE GARCIA LUCILA Y GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO ADQUIRIERON EL 60% POR COMPRA A MANTILLA GARCIA ANA DEL CARMEN, SEGUN ESC. 4656 DE 04-12-81 DE NOTARIA 3 DE BGA, REGISTRADA EL 07-12-81. MANTILLA GARCIA ANA DEL CARMEN Y MANTILLA GARCIA ISABEL ADQUIRIERON EL 60% POR COMPRA A PRADA VDA. DE GARCIA BENICIA, SEGUN ESC. 3477 DE 29-09-81 DE NOTARIA 3 DE BGA, REGISTRADA EL 01-10-1981. GARCIA GARCIA MARTHA PATRICIA, GARCIA GARCIA JAVIER ENRIQUE, GARCIA GARCIA CARLOS AUGUSTO, GARCIA GARCIA OSCAR FERNANDO, GARCIA GARCIA ERWING ALONSO \$30.782.45, GARCIA GARCIA RODOLFO, Y GARCIA SUAREZ AURELIO \$35.217.55 ADQUIRIERON DENTRO DE LA ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN SUCESION DE GARCIA PRADA RODOLFO, SEGUN SENTENCIA DE 13-02-74 DE JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. DE BGA, REGISTRADO EL 17-09-74. MEDIDA CAUTELAR: POR OFICIO 1433 DE 16-09-85 DE JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BGA, REGISTRADO EL 26-09-85, SE ORDENO EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA DE ZAMBRANO EUCLIDES A GARCIA DE GARCIA LUCILA, CANCELADO POR OFICIO 644 DE 01-04-87 DE JUZGADO 4 CIVIL MPAL DE BGA, REGISTRADO EL 02-04-87. MEDIDA CAUTELAR: POR OFICIO 089 DE 10-11-87 DE JUZGADO PROMISCOU MPAL DE ZAPATOCAS, REGISTRADO EL 23-11-87, SE ORDENO EMBARGO CON ACCION PERSONAL CUOTA DE DIAZ OTERO GUSTAVO A GARCIA DE GARCIA LUCILA, CANCELADO POR OFICIO 064 DE 14-06-88 DE JUZGADO PROMISCOU DEL CTO DE MATANZA, REGISTRADO EL 23-06-88. GRAVAMEN: POR ESC. 1371 DE 13-04-89 DE NOTARIA 7 DE BGA, REGISTRADA EL 02-05-89, VARGAS DAVID CONSTITUYO HIPOTECA SOBRE SUS CUOTAS PARTES POR VALOR DE \$30.000.000 M/L, A FAVOR DE MARTHA PATRICIA, JAVIER ENRIQUE, CARLOS AUGUSTO Y OSCAR FERNANDO GARCIA GARCIA, RODOLFO Y AURELIO GARCIA SUAREZ, GARCIA PRADA MARIA DEL ROSARIO. GARCIA DE GARCIA LUCILA Y GARCIA PRADA JUAN DE JESUS, CANCELADA POR ESC. 835 DE 14-03-90 DE NOTARIA 7 DE BGA, REGISTRADA EL 21-03-90. MEDIANTE ESCRITURA #1715 DE 13-07-2001 DE LA NOTARIA 1. DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DEL MISMO AÑO, VARGAS DAVID ACLARO EL AREA Y LINDEROS DEL GLOBO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) DIAGONAL 36 # 34-159 CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO GARDENA 36 P.H. BARRIO LAGOS III APARTAMENTO 2202 TORRE 2

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

300 - 353630

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-11-2014 Radicación: 2014-300-6-45398**

Doc: ESCRITURA 3929 DEL 21-11-2014 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: INACAR S.A. NIT 800086042-0

X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BUCARAMANGA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220818258463623037**

**Nro Matrícula: 300-396735**

Página 3 TURNO: 2022-300-1-168491

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 07:19:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-2015 Radicación: 2015-300-6-38407**

Doc: ESCRITURA 3680 DEL 08-10-2015 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INACAR S.A. NIT.800086042-0

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-04-2016 Radicación: 2016-300-6-13165**

Doc: ESCRITURA 137 DEL 26-01-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$8,628,200

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL, HIPOTECA ABIERTA, SEGUN ESCRITURA 3929 DE 21/11/2014.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

A: INACAR S.A. NIT 800086042-0

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-2016 Radicación: 2016-300-6-31681**

Doc: ESCRITURA 1984 DEL 30-06-2016 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$247,987,790

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INACAR S.A. NIT 800086042-0

A: SALAZAR PATIÑO PAOLA LIZETTE

CC# 52352746  50%

A: VICUÑA SALAZAR EDUARDO ALEJANDRO

CC# 98388962  50%

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-06-2021 Radicación: 2021-300-6-22575**

Doc: ESCRITURA 1522 DEL 01-06-2021 NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$125,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VICUÑA SALAZAR EDUARDO ALEJANDRO

CC# 98388962

A: SALAZAR PATIÑO PAOLA LIZETTE

CC# 52352746  50%

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**



La veracidad de este documento podrá verificarse en la página [www.snr.gov.co](http://www.snr.gov.co)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220818258463623037

Página 4 TURNO: 2022-300-1-168491

Nro Matrícula: 300-396735

Impreso el 18 de Agosto de 2022 a las 07:19:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

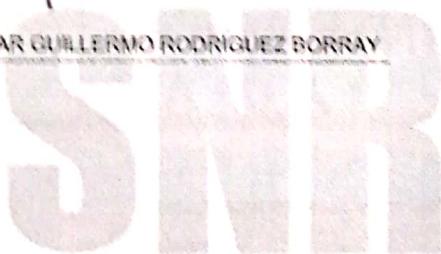
En caso de duda debe comunicarse al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Revaltech

TURNO: 2022-300-1-168491      FECHA: 18-08-2022

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

El Registrador: EDGAR GUILLERMO RODRÍGUEZ BORRÁS



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública